

Vyhodnotenie pripomienok Best Properties s. r. o z prerokovania upraveného návrhu zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-O Malá Ida po zapracovaní schváleného vyhodnotenia pripomienok verejnosti a zapracovaní požiadaviek DO – príloha č. 2
Verejnosť

POR. Č.	MENO A PRIEZVISKO, ADRESA TRVALÉHO BYDLISKA,	STANOVISKO ZO DŇA	PRIPOMIENKY	NÁVRH NA ROZHODNUTIE O NÁMIETKACH A PRIPOMIENKACH
1.	Best Properties s. r. o., JUDr. Miroslav Sklenár, SEVADE PROPERTIES s. r. o. Denisa Sklenárová Vančíková, MBA MUDR. Juraj Vančík, CSc., Mgr. Ludmila Vančíková Mgr. art. Martin Vančík PhDr. Eva Sklenárová	01.03.2024	<p>V súlade s ustanovením § 30 v spojení s § 22 ods. 1 a nasl. Zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon týmto podávame pripomienky k návrhu zmien a doplnkov ÚPN-O z nižšie uvedených dôvodov:</p> <p>Úvod: Úvodom uvádzame, že návrh zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-O Malá Ida je v rozpore s platnými právnymi predpismi.</p> <p>Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN-O Malá Ida sa týkajú svojim rozsahom celej obce malá Ida. Máme za to, že svojim rozsahom nejde len o jeho aktualizáciu a postupom podľa § 30 zákona č. 50/1976 Zb. sa účelovom obchádzajú zákonné ustanovenia, ktoré sa týkajú procesu prípravných prác, prieskumov a rozborov a konceptu ÚPD. K objednávke na zmenu platného ÚPN-O Malá Ida nedošlo z našej strany, navrhované zmeny sú diskriminačné a navrhovanými zmenami sa zasahuje do súkromného vlastníctva a vzniknutých právnych vzťahov, na čo sme nedali a ani nedávame súhlas. Rozsahom zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-O Malá Ida sa mení navrhovaná koncepcia organizácie územia a navrhované zmeny svojim rozsahom predstavujú nový ÚPN-O Malá Ida, čo potvrdzuje aj vyhodnotenie našich pripomienok.</p> <p>Namietame procesný postup zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-O Malá Ida a účelové obchádzanie zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v častiach, ktoré sú záväzné pre proces prijímania nového ÚP, pričom bez riadne vykonaných prípravných prác, prieskumov, rozbor a konceptu podľa § 19b až § 21 zákona č. 50/1976 Zb. a následného vyhodnotenia komplexnej dokumentácie nie je možné navrhované zmeny zahrnúť do zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-O Malá Ida.</p> <p>Už pri predchádzajúcich zmenách a doplnkoch ÚPN-O Malá Ida z dôvodu nedostatočnej infraštruktúry obce Malá Ida týkajúcej sa čistenia odpadových vôd bolo opakovane namietané rozširovanie plôch bývania o nové lokality a zároveň bolo namietané rozširovanie kapacít v lokalitách, ktoré boli plánované v pôvodnom ÚPN-O Malá Ida. Obec Malá Ida pri prijímaní predchádzajúcich zmien a doplnkov ÚPN-O Malá Ida napriek našim upozorneniam o nedostatočnej infraštruktúre obce, bez riadne vykonaných prípravných prác, prieskumov a rozborov prijala zmeny a doplnky ÚP, ktoré mali negatívny vplyv na životné prostredie a ostatné časti obce, ktoré boli</p>	<p>Berieme na vedomie pripomienky predkladateľa k procesnému postupu pri obstarávaní ZaD č. 3/2022, ktoré nie sú priamo k návrhu ZaD.</p> <p>Posudzovanie procesných postupov je v kompetencii príslušných orgánov nie v kompetencii predkladateľov námietky. Obstarávateľ má za to, že návrhom ZaD nedochádza k zmene koncepcie rozvoja obce a zvolený postup považuje za procesne správny v súlade s platnými právnymi predpismi. Pri obstarávaní vychádzal z ustanovenia § 30 stavebného zákona a má za to, že sú splnené predpoklady zadefinované v § 30 ods. 1 SZ. V stavebnom zákone nie je zadefinované presné vymedzenie, pri akom rozsahu nie je možné pristúpiť k obstarávaniu ZaD platnej ÚPD, ale je povinnosť obstarávania novej ÚPD.</p> <p>Podľa platnej legislatívy územnoplánovacia činnosť je originálnou kompetenciou obce pri ktorej sa nepostupuje podľa zákona o správnom konaní.</p>

		<p>zahrnuté do výstavby podľa už pôvodného ÚPN-O Malá Ida. Nedostatočná kapacita čistenia odpadových vôd bola pri prijímaní zmien a doplnkov č. 2 obídená cez zmenu tabuľky nachádzajúcej sa v bode B 7.1 sprievodnej správy obce Malá Ida, kde došlo k zmene priemernej obložnosti z 4,12 ob./byť na 2,94 ob./byť, čo sme už vtedy namietali, pričom východisková obložnosť bola zmenená len z dôvodu matematického prepočtu plánovaných obyvateľov obce a preukázania, že technická infraštruktúra obce je postačujúca. Plánovanými zmenami a doplnkami č. 3 obce Malá Ida sa preukazuje, že námietky našej spoločnosti boli v celom rozsahu dôvodné a technická infraštruktúra obce nebola postačujúca na rozširovanie bývania v nových plochách, ktoré pôvodne neboli zahrnuté ako plochy na výstavbu, resp. o navyšovanie o počty bytov v jednotlivých lokalitách schvaľovaním výstavby bytových domov. Je nemysliteľné, aby obec Malá Ida vedome deformovala podmienky hospodárskej záťaže na svojom území tým, že zvýhodňuje na svojom území určitú skupinu podnikateľov a naopak v lokalitách, ktoré sú predmetom podnikateľskej činnosti našej spoločnosti vytvárala nesúťažné prostredie a zavádzala ekonomicky náročné technické riešenia, ktoré plynú z predchádzajúceho nezákonného konania obce Malá Ida.</p> <p>Na jednej strane sa v zmenách a doplnkoch v bode B 7.1 uvádza, že: -„akákoľvek výstavba rodinných rodov a bytových domov je podmienená vybudovaním príslušnej infraštruktúry v zmysle platnej legislatívy. „Navrhované lokality je možné napojiť na verejnú kanalizáciu až po zrealizovaní projektového zámeru prepojenia verejnej kanalizácie obce Malá Ida a kanalizačného potrubia V MČ Šaca s následným čistením splaškových a odpadových vôd v ČOV Šaca“. -„do času realizácie kanalizačnej stoky do ČOV Šaca sa navrhujú realizovať pri výstavbe nových lokalít bývania a občianskej vybavenosti samostatné ČOV formou kmeňových čistiarní odpadových vôd lokality „Grófov les“ a „Apartmánový hotel“, na druhej strane sa neakceptuje naša pripomienka na nerozširovanie lokality Za Zábavkou, ktorá sa počtom bytov zvyšuje o 115% z pôvodného počtu 20 bytov na 43 bytov a technicky sa napája na splaškovú kanalizáciu obce Malá Ida, ktorá ústí do ČOV Malá Ida a zároveň sa akceptuje pripomienka spoločnosti STÉNIA a. s. , kde sa v lokalite Veľké Lúky zvyšuje počet bytových jednotiek z 36 na 42 a v lokalite Panské Pole z 30 na 45 bytových jednotiek, čo spolu predstavuje 44 bytových jednotiek, ktoré sa napájajú do pôvodnej čističky odpadových vôd obce Malá Ida. Z vyššie uvedeného je zřejmé, že obec Malá Ida opakovane deformuje podmienky hospodárskej záťaže keď preukázateľne uprednostňuje určitú skupinu podnikateľov a fyzických osôb.</p> <p>Návrh: Vzhľadom na vyššie uvedené, nakoľko naše pripomienky v súvislosti s rozširovaním nových území o ďalšie bytové jednotky v obci Malá Ida neboli opakovane</p>	<p>Podľa § 4 ods. 3 písm. j) zákona o obecnom zriadení, obec pri výkone samosprávy najmä obstaráva a schvaľuje územnoplánovacia dokumentáciu obcí a zón, koncepciu rozvoja jednotlivých oblastí života obce, obstaráva a schvaľuje programy rozvoja bývania a spolupôsobí pri utváraní vhodných podmienok na bývanie v obci,</p> <p>Podľa § 11 ods. 4 písm. c) zákona o obecnom zriadení, obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené schvaľovať územný plán obce alebo jej časti a koncepcie rozvoja jednotlivých oblastí života obce,</p> <p>Podľa § 11 ods. 4 písm. s) zákona o obecnom zriadení, obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené schvaľovať podnety na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie a podnety na jej aktualizáciu, ak ide o pozemok vo vlastníctve obce.</p> <p>Podľa § 17ods. 2 písm. c) stavebného zákona obec ako orgán územného plánovania obstaráva územnoplánovacia dokumentáciu z podnetu fyzických a právnických osôb a podľa § 17 ods. 2 písm. d) stavebného zákona aj z podnetu obecného zastupiteľstva prijatého formou uznesenia</p> <p>Vychádzajúc z vyššie uvedených zákonných ustanovení považujeme</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

